Gemeente Hoogeveen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Hoogeveen.

Nr. 36473

24 maart

2016

Verordening Starterslening 2016

De raad van de gemeente Hoogeveen;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 15 december 2015
gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;
b e s l u i t :
vast te stellen de volgende:
Verordening Starterslening 2016

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

a. *aanvrager*: de starter, die voor de eerste maal een eigen woning koopt of verkrijgt en op grond van deze verordening tot de doelgroep van de Starterslening behoort. Bij twee aanvragers ten aanzien van eenzelfde woning gelden deze gezamenlijk als aanvrager en dienen zij beide te voldoen aan de hiervoor gestelde eis niet eerder een woning te hebben gekocht of verkregen. Onder verkrijgen wordt onder meer begrepen: verkrijging door huwelijksvermogensrecht of geregistreerd partnerschap, verkrijging krachtens erfrecht, schenking, recht van gebruik en bewoning, verkrijging van een woning in economische zin of anderszins;
b. *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoogeveen;
c. *gemeenterekening Starterslening*: een fondsrekening waaruit de gemeente, op grond van haar deelnemingsovereenkomst met SVn, Startersleningen kan toekennen en waarin de rente en de aflossingen over deze leningen kunnen worden teruggestort;
d. *Starterslening*: een lening die, na toekenning door het college, door SVn kan worden verstrekt aan aanvrager ten behoeve van de financiering van zijn eigen woning;
e. *NHG*: Nationale Hypotheek Garantie, de publicitaire naam van de door Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, gevestigd 's-Gravenhage, verstrekte borgtocht;
f. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Hoogeveen heeft een Gemeenterekening Starterslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Starterslening kan worden toegekend. De Gemeenterekening Starterslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaanvragen van in Nederland woonachtige en verblijfsgerechtigde personen, die op het moment van de aanvraag zelfstandig een huurwoning of wooneenheid bewonen dan wel inwonend zijn.
3. Voor het verwerven van bestaande koop-portiekflats die in de periode tussen 1 januari 1960 en 1 januari 1980 zijn gebouwd in Hoogeveen, en waarvan de kosten voor het verkrijgen van in eigendom (verwervingskosten) van de woning niet hoger zijn dan € 105.000,- waaronder niet begrepen (huur)woningen, die van een woningcorporatie worden verkregen. Meerwerk en verbeterkosten zijn toegestaan voor de berekening van de hoogte van de Starterslening.
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Starterslening wordt verstrekt zelf gaan bewonen.

Artikel 3 Budget

1. Het college van de gemeente Hoogeveen stelt jaarlijks het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Starterslening. Alle aanvragen op voet van deze verordening worden in volgorde van binnenkomst afgehandeld. Wanneer op dezelfde dag meer aanvragen ontvangen worden dan gehonoreerd kan worden, wordt de onderlinge rangschikking van aanvragen vastgesteld door middel van loting.
2. Startersleningen worden alleen toegekend voor zover het vastgesteld budget hiervoor toereikend is.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 4 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Hoogeveen en SVn.

Artikel 5 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Starterslening toe te kennen.
2. Het college stelt de hoogte van de Starterslening vast, met dien verstande dat de hoogte van de Starterslening maximaal 20% bedraagt van de verwervingskosten met een maximum van € 15.000,-. De totale verwervingskosten kunnen niet meer bedragen dan het maximale bedrag volgens de, op het moment van offreren van de Starterslening, geldende actuele NHG normen. De Starterslening kan niet worden verstrekt indien Koopsubsidie Bevordering Eigen Woningbezit + is toegekend.
3. Het college wijst, zonodig op advies van SVn, een aanvraag Starterslening af, in geval er sprake is van stapeling met andere koopinstrumenten, (rente)kortings- of financiële regelingen, die strijdig zijn met de Starterslening en/of de belangen aantasten van aanvrager, NHG of eerste geldverstrekker. Zowel de eerste hypotheek als de Starterslening moeten worden verstrekt met NHG.
4. Het college kan aan de toekenning van Startersleningen nadere voorschriften verbinden.

Artikel 6 Procedure aanvraag en toewijzing
1. Een aanvrager die, op grond van artikel 2 binnen het toepassingsbereik van de Starterslening valt, kan een SVn-aanvraagformulier Starterslening verkrijgen.
2. De verdere afhandeling en besluitvorming vindt plaats in overeenstemming met de hierna bedoelde Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening (met inbegrip van de nadere toelichting van uitvoeringsaspecten Starterslening).
3. Het college deelt de beslissing op de aanvraag schriftelijk mee aan de aanvrager.

Artikel 7 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing
Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Starterslening in, indien:

a. het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren;

b. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen;
c. de Starterslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens;
d. de koopovereenkomst van de betreffende eigen woning wordt ontbonden;
e. Bij de intrekking vordert het college de contante waarde van het al genoten en/of toekomstige rentevoordeel geheel of gedeeltelijk terug, eventueel met de mogelijkheid van beslaglegging. Indien overtreding van de bepalingen in deze verordening de aanvrager niet verwijtbaar is, kan het college besluiten de bovengenoemde terugvordering geheel of gedeeltelijk achterwege te laten.

Artikel 8 Voorwaarden SVn
Op een Starterslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', 'Productspecificaties Starterslening ', 'Procedures en Gemeentelijke Uitvoeringsregels Starterslening', 'Productspecificaties Bouwkrediet' en 'Toelichting op een SVn Financieringsplan (Starterslening)', zoals die op het moment van toekenning zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Hoogeveen en SVn.

Artikel 9 Nadere regels
Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 10 Hardheidsclausule
Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.

Artikel 11 Inwerkingtreding
1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 april 2016
2. Met de inwerkingtreding van de Verordening Starterslening 2016 wordt de Verordening Starterslening, ingegaan per 1 mei 2013, ingetrokken.

Artikel 12 Citeertitel
Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Starterslening 2016 gemeente Hoogeveen".

Aldus vastgesteld te Hoogeveen op 4 februari 2016

De griffier, De voorzitter,
C. Elken, K.B. Loohuis